

VARIABEL-VARIABEL YANG MEMENGARUHI HARGA LAHAN DI DESA SINDUADI, MLATI, SLEMAN

Lilis Suryani
lilis.suryani@mail.ugm.ac.id

Sudrajat
sdrajat@ugm.ac.id

Abstract

Sinduadi village is located next to Yogyakarta city. It suffered direct impacts from the development of Yogyakarta city such as changes in land use due to space requirements. This study aims to determine the distribution of land prices in the village Sinduadi and the variables that affect it. The analysis technique used is quantitative descriptive analysis with calculation of cross-tabulation and multiple linear regression test. Samples were identified with sensus method. The highest land prices are in Pogung Kidul (Rp 7,000,000.00 per m²). While land prices are the lowest in the Gedongan (Rp 550,000.00 per m²). Many of the land transactions take place on Dusun Pogung Kidul (10), KutuTegal (7) and Kragilan (4). Based on statistical tests, all variables were entered affect 61,30% of the land prices. The factors that affect significantly in the area of research on significant level of 5% is the distance to the nearest main road.

Keywords: land prices, space, public facilities, accessibility

Abstrak

Desa Sinduadi berbatasan langsung dengan Kota Yogyakarta mengalami dampak langsung dari perkembangan Kota Yogyakarta berupa perubahan penggunaan lahan karena kebutuhan ruang. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui persebaran harga lahan di Desa Sinduadi dan variabel-variabel yang memengaruhinya.. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif kuantitatif dengan perhitungan tabulasi silang dan uji regresi linear berganda. Sampel diperoleh dengan teknik sensus. Harga lahan tertinggi terdapat di Dusun Pogung Kidul (Rp 7.000.000,00 per m²). Sedangkan harga lahan terendah terdapat di Dusun Gedongan (Rp 550.000,00 per m²). Transaksi jual beli lahan banyak terjadi di Dusun Pogung Kidul (10), Kutu Tegal (7) dan Kragilan (4). Berdasar uji statistik, semua variabel yang dimasukkan berpengaruh 61,30% terhadap harga lahan. Adapun faktor yang memengaruhi harga lahan di daerah penelitian pada taraf nyata 5% adalah jarak terhadap jalan utama terdekat.

Kata kunci: harga lahan, ruang, fasilitas umum, aksesibilitas

PENDAHULUAN

Kota Yogyakarta sebagai pusat pemerintahan provinsi D.I Yogyakarta memiliki kepadatan sebesar 11.958 jiwa/km² (BPS, 2014). Angka ini menjadikan Kota Yogyakarta sebagai kota terpadat di D.I Yogyakarta. Kebutuhan penduduk akan eksistensi ruang yang memadai tidak dapat dicukupi oleh Kota Yogyakarta yang hanya seluas 32,5 km². Yunus (2004) menjelaskan bahwa ketersediaan ruang di dalam kota adalah tetap dan terbatas. Oleh karenanya, secara alamiah terjadi pemilihan alternatif dalam memenuhi kebutuhan ruang untuk tempat tinggal dan kedudukan fungsi-fungsi selalu akan mengambil ruang di daerah pinggiran kota. Hal tersebut menimbulkan gejala *urban sprawl* yaitu pemekaran kota ke daerah pinggiran yang ditandai dengan perembetan kenampakan fisik kekotaan ke arah luar.

Lebih lanjut, Yunus (2010) menyatakan terjadi peningkatan harga lahan yang luar biasa di Kota Yogyakarta terutama di bagian utara. Permintaan lahan tersebut terutama berasal dari orang luar Yogyakarta yang memiliki kemampuan finansial besar. Hal ini tidak terlepas dari daya tarik Kota Yogyakarta bagian utara di mana terdapat kampus prestisius Universitas Gadjah Mada dan kampus pendidikan lain. Daya tarik lain berupa aspek fisik seperti kemiringan ideal, kondisi air tanah baik dan suhu yang sejuk.

Desa Sinduadi yang berbatasan langsung dengan Kota Yogyakarta di sebelah utara mengalami dampak langsung dari perkembangan Kota Yogyakarta. Perubahan tersebut berupa penggunaan lahan dan harga lahan. Penelitian Rahardjo (2011) menyebutkan perubahan harga lahan di Desa Sinduadi termasuk tinggi yaitu dengan 104,44% per tahun atau mengalami perubahan 1566,77% antara

tahun 1996-2011. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui persebaran harga lahan di Desa Sinduadi dan faktor-faktor yang memengaruhinya.

Yunus (2004) mendefinisikan nilai lahan sebagai pengukuran kemampuan lahan atas dasar ekonomis yang berkaitan dengan produktivitas lahan dan strategi ekonomi. Adapun harga lahan menurut Darin-Drabkin (1977) dalam Yunus (2010) adalah penilaian atas lahan berdasar satuan uang untuk luasan tertentu. Lebih lanjut, Rhind & Hudson (1980) mengatakan bahwa ketersediaan lahan yang terbatas dengan kebutuhan lahan yang tidak terbatas menyebabkan harga lahan di beberapa tempat dapat bernilai amat tinggi.

Yeates (1965) dalam Mather (1986) mengungkapkan bahwa nilai lahan berkurang terhadap jarak dari pusat kota. Terdapat penurunan yang tetap (*steady*) . tumbuhnya pusat bisnis subsider akan melemahkan pengaruh dari pusat kota sebagai pengaruh utama dari nilai lahan.

Harga lahan merupakan indikator dasar untuk menentukan besar daya tarik suatu lokasi, nilai ekonomi dan fasilitas yang mendukung (Kok dkk, 2011). Semakin tinggi harga lahan maka mengindikasikan bahwa lokasi tersebut memiliki nilai positif dibanding lokasi lain. Adapun Woolery (1987) dalam Nasucha (1995) menerangkan bahwa perbedaan harga lahan dikarenakan perbedaan lokasi. Hal ini sejalan dengan pendekatan ekonomi wilayah yang mendefinisikan bahwa lokasi optimal akan menghasilkan keuntungan optimal bagi penjual. Oleh karena itu, lokasi lahan menjadi hal yang penting karena terkait dengan nilai ekonomisnya.

Rind & Hudson (1980) mengatakan bahwa ketersediaan lahan yang terbatas dengan kebutuhan lahan yang tidak terbatas menyebabkan harga lahan di

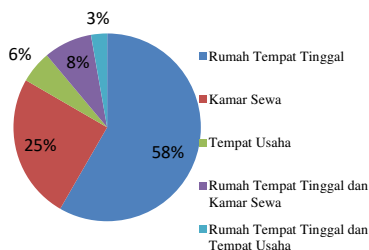
beberapa tempat dapat bernilai amat tinggi.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif. Adapun pengumpulan data primer menggunakan survei dengan kuisioner. Responden diperoleh melalui teknik snowball. Makelar berperan sebagai informan. Pengolahan data menggunakan analisa tabulasi silang dan regresi linear berganda

HASIL DAN PEMBAHASAN

Sebagian besar penguasa lahan memanfaatkan lahan tersebut sebagai rumah pribadi (58,3%). Sebanyak 25% digunakan sebagai kamar sewa. Adapun sisanya lahan digunakan sebagai tempat usaha atau gabungan antara tempat tinggal pribadi dengan tempat usaha atau kamar sewa.



Gambar 1. Pemanfaatan Lahan Setelah Transaksi

Status domisili penguasa lahan terdiri dari penduduk asli dan pendatang. Pendatang adalah penduduk yang berasal dari luar Desa Sinduadi. Adapun penduduk asli adalah penduduk yang lahir di Desa Sinduadi dan telah lama tinggal di Desa Sinduadi. Hasil pengolahan data yang diperoleh menunjukkan bahwa sebanyak 10 responden (27,8%) merupakan penduduk asli dan 26 (72,2%) responden merupakan pendatang.

Tabel 1.1 Daerah Asal dengan Lokasi Lahan

Dusun	Status Domisili		Total
	Asli	Pendatang	
Gedongan	0	3	3
Gemawang	1	0	1
Jetis	1	1	2
Karangjati	1	0	1
Kragilan	2	2	4
Kutu Asem	0	2	2
Kutu Dukuh	0	2	2
Kutu Tegal	4	3	7
Ngaglik	1	1	2
Pogung Kidul	0	10	10
Pogung Lor	0	1	1
Purwosari	0	1	1
Total	10	26	36
Persentase (%)	27,8	72,2	100

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer, 2015

Luas lahan hasil transaksi jual-beli di daerah penelitian bervariasi. Berdasar observasi lapangan diperoleh data luas lahan dari transaksi jual-beli lahan berkisar antara 60-1000 m².

Tabel 1.2 Luas Lahan yang Dijualbelikan di Desa Sinduadi

Luas (m ²)	Frekuensi	Persentase (%)
≤100	4	11,1
101-200	15	41,7
201-300	7	19,4
301-400	2	5,6
401-500	2	5,6
501-600	1	2,8
>600	5	13,9
Total	36	100

Sumber: Hasil pengolahan Data, 2015

Harga lahan di lokasi penelitian memiliki variasi berkisar antara Rp 550.000,00 per m² hingga harga tertinggi adalah Rp 7.000.000,00 per m². Harga terendah ditemukan di Dusun Gedongan.. Adapun harga tertinggi berada di Dusun

Pogung Kidul. Sebagian besar lahan (30,6%) memiliki harga relatif rendah yaitu kurang dari sama dengan Rp 1.000.000,00 per m².

Tabel 1.3 Distribusi Harga Lahan di Desa Sinduadi

Harga Lahan (Juta Rp/m ²)	Frekuensi	Persentase (%)
≤ 1	11	30,6
1-2	12	33,3
2-3	3	8,3
3-4	5	13,9
4-5	4	11,1
>5	1	2,8
Total	36	100

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer, 2015

Apabila dilihat dari segi spasial, transaksi jual-beli lahan berdasar tabel di atas paling banyak terjadi di Dusun Pogung Kidul yaitu sebanyak 10 petak lahan dan terbanyak kedua terjadi di Dusun Kutu Tegal yaitu sebanyak 7 petak lahan.

Tabel 1.4 Persebaran Jumlah Transaksi Lahan di Desa Sinduadi

Dusun	Frekuensi	Persentase (%)
Gedongan	3	8,3
Gemawang	1	2,8
Jetis	2	5,6
Karangjati	1	2,8
Kragilan	4	11,1
Kutu Asem	2	5,6
Kutu Dukuh	2	5,6
Kutu Tegal	7	19,4
Ngaglik	2	5,6
Pogung Kidul	10	27,8
Pogung Lor	1	2,8
Purwosari	1	2,8
Total	36	100

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer, 2015

Besar koefisien determinasi atau *R square* adalah 0,677 pada uji statistik. Hal ini berarti bahwa pengaruh variabel

bebas terhadap perubahan variabel terikat adalah 61,30%. Adapun sisanya yaitu sebesar 38,7% dipengaruhi oleh variabel lain. Variasi nilai variabel bebas dapat menjelaskan variasi variabel terikat dengan menggunakan besarnya nilai F. Nilai F hitung adalah 7,668, sedangkan besar signifikansi adalah 0,000. Signifikansi tersebut 0,000 kurang dari 0,05 dengan demikian *H₀* ditolak. Hal ini berarti variabel bebas mampu menjelaskan variasi variabel terikat atau dapat memprediksi variabel harga lahan. Variabel yang secara signifikan memengaruhi harga lahan adalah jarak terhadap jalan utama dan jumlah rute angkutan umum pada taraf nyata 5%. Adapun nilai derajat signifikansi masing-masing variabel adalah 0,048 dan 0,003. Akan tetapi, jumlah rute angkutan umum tidak digunakan sebagai variabel yang berpengaruh dikarenakan berkorelasi negatif dengan harga lahan. Lokasi lahan pada penelitian ini tidak terletak di pinggiran jalan utama yang dilalui oleh angkutan umum, sehingga untuk mengakses angkutan umum dari lokasi lahan cenderung berjarak jauh. persamaan regresi:

$$Y = 5471556,662 - 193,985X_1 + 161,059X_2 + 264,395X_3 - 663,213X_4 + 1408190,357X_5 + 667826,164D_1$$

Fasilitas pendidikan yang menjadi acuan dalam variabel ini adalah lokasi sekolah yang digunakan oleh penguasa lahan atau pengguna lahan. Berdasar data yang diperoleh jarak antara lahan dengan fasilitas pendidikan terdekat berkisar antara 100 hingga 5.500 meter. Tempat pendidikan yang dipilih oleh penguasa lahan tidak mempertimbangkan jarak terdekat. Terdapat sekolah terdekat di sekitar lokasi lahan tetapi penguasa lahan memilih lokasi pendidikan yang relatif

lebih jauh karena kualitas pendidikan yang dinilai lebih baik.

Harga lahan pada kelas terendah yaitu kurang dari Rp 1.000.000,00 per m² cenderung memiliki jarak yang lebih dekat dengan fasilitas pendidikan yang digunakan yaitu sebanyak tujuh lahan berjarak kurang dari 1 km terhadap fasilitas pendidikan.

Tabel 1.5 Harga Lahan dengan Jarak ke Fasilitas Pendidikan

Harga Lahan (Juta Rp/m ²)	Jarak (km)				Total
	≤	1-	2-	3-	
≤ 1	7	1	0	3	11
1-2	5	1	5	1	12
2-3	1	1	1	0	3
3-4	0	5	0	0	5
4-5	0	3	1	0	4
>5	1	0	0	0	1
Total	14	11	7	4	36

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer, 2015

Lahan dengan harga yang lebih mahal yaitu pada kelas harga Rp 4.000.001,00 – Rp 5.000.000,00 berjarak 1-3 km. Lahan dengan harga lebih dari Rp 5.000.000,00 memiliki jarak 1 km dari fasilitas pendidikan. Tabulasi silang tersebut menunjukkan pola yang tidak beraturan antara harga lahan dengan jarak ke fasilitas pendidikan.

Sebanyak 24 responden biasa menggunakan pelayanan rumah sakit. Enam responden menggunakan puskesmas dan empat responden menggunakan apotek. Banyak alternatif sarana kesehatan di Desa Sinduadi. Akan tetapi, sebagian responden memilih menempuh jarak yang lebih jauh untuk menggunakan fasilitas pelayanan kesehatan yang berada di luar Desa Sinduadi.

Batasan jalan utama di penelitian ini adalah jalan raya berupa jalan kolektor atau jalan arteri. Jarak terhadap jalan utama berupa jarak terdekat yang

ditempuh untuk mencapai jalan utama tersebut. Jarak terhadap jalan utama bervariasi yaitu antara 10 meter hingga 3000 meter.

Sebagian besar lahan terkonsentrasi pada jarak kurang dari empat km dari fasilitas pelayanan kesehatan. Pola yang ditunjukkan cenderung merata. Akan tetapi terdapat pula lahan dengan jarak lebih dari 5 km dari fasilitas pelayanan kesehatan memiliki harga kurang dari sama dengan Rp 1.000.000,00 per m².

Tabel 1.6 Harga Lahan dengan Jarak ke Fasilitas Kesehatan

Harga Lahan (Juta Rp/m ²)	Jarak					Total
	≤ 1	1- 2	2- 3	3- 4	4- 5	
≤ 1	3	4	1	1	2	11
1-2	5	2	1	1	3	12
2-3	1	1	0	1	0	3
3-4	0	2	1	1	1	5
4-5	1	0	2	1	0	4
>5	0	1	0	0	0	1
Total	10	10	5	5	6	36

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer, 2015

Sebanyak 10 lahan memiliki jarak kurang dari satu km dan 10 lahan lainnya berjarak 1-2 km dari fasilitas pelayanan kesehatan. Harga lahan rendah cenderung memiliki jarak yang relatif rendah dengan fasilitas pelayanan kesehatan. Berdasarkan Tabel 1.6 terdapat 5 dari 10 lahan dengan jarak kurang dari 1 km memiliki harga antara Rp 1.000.001,00-Rp 2.000.000,00 per m².

Sebagian besar responden yaitu 67% atau 24 responden cenderung menggunakan hypermart atau supermarket. Tiga responden atau mewakili 8% juga cenderung memilih tempat belanja modern. Hanya sembilan responden atau

25% yang memilih menggunakan fasilitas pasar.

Tabel 1.7 Harga Lahan dengan Tempat Belanja

Harga Lahan (juta Rp/m ²)	Jarak (km)			Total
	≤ 1	1-2	2-3	
≤ 1	5	3	3	11
1-2	7	3	2	12
2-3	3	0	0	3
3-4	0	4	1	5
4-5	1	1	2	4
>5	1	0	0	1
Total	17	11	8	36

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer, 2015

Sebagian besar lahan yaitu 17 dari 36 memiliki jarak kurang dari sama dengan 1 km dari fasilitas pemenuhan kebutuhan sehari-hari. Sebanyak 7 dari 17 lahan berjarak memiliki harga antara Rp 1.000.001,00 hingga Rp 2.000.000,00 per m² dan 5 dari 17 lahan berjarak berharga kurang dari Rp 1.000.000,00 per m². Hal ini berarti harga lahan yang relatif murah cenderung berjarak dekat dengan jarak ke fasilitas pemenuhan kebutuhan sehari-hari. Adapun harga lahan yang cenderung mahal yaitu pada harga antara Rp 4.000.001,00 - Rp 5.000.000,00 per m² berjarak cenderung merata kurang dari 3 km.

Semakin dekat dengan jalan utama maka harga lahan akan semakin mahal. Dua variabel ini berhubungan negatif. Jalan utama yang dimaksud adalah jalan berupa arteri atau kolektor.

Tabel 1.8 Harga Lahan dengan Jarak ke Jalan Utama

Harga Lahan (rupiah/m ²)	Jarak (km)			Total
	≤ 1	1-2	2-3	
≤ 1	3	4	4	11
1-2	9	1	2	12
2-3	3	0	0	3
3-4	5	0	0	5
4-5	4	0	0	4
>5	1	0	0	1
Total	25	5	6	36

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer, 2015

Tabel 1.6 menunjukkan bahwa terdapat kecenderungan pembeli lahan memilih lokasi lahan yang cenderung lebih dekat dengan utama. Sebanyak 25 dari 36 lahan memiliki jarak dekat terhadap jalan utama yaitu kurang dari sama 1 km. Sembilan dari 21 lahan tersebut memiliki harga yang termasuk murah yaitu antara Rp 1.000.001,00 hingga Rp 2.000.000,00 per m². Sisanya cenderung merata berada pada kelas harga rendah maupun tinggi.

Semakin banyak jumlah angkutan umum yang melewati jalan utama terdekat menandakan suatu lokasi dapat dijangkau dengan mudah. Akan tetapi berdasar hasil penelitian, sebagian besar responden tidak menggunakan angkutan umum dalam bepergian. Responden memilih untuk menggunakan kendaraan pribadi daripada angkutan umum.

Tabel 1.6 menunjukkan sebanyak 17 dari 36 lahan memiliki tiga jalur angkutan umum pada jalan utama terdekat. Akan tetapi sebanyak 10 dari 17 lahan terkonsentrasi pada harga rendah kurang dari sama dengan Rp 1.000.000,00 per m².

Tabel 1.9 Harga Lahan dengan Jumlah Rute Angkutan Umum

Harga Lahan (rupiah/m ²)	Jumlah Rute Angkutan Umum		Total
	2	3	
≤ 1	1	10	11
1-2	8	4	12
2-3	2	1	3
3-4	3	2	5
4-5	4	0	4
>5	1	0	1
Total	19	17	36

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer, 2015

Harga lahan yang cenderung tinggi yaitu lebih dari Rp 4.000.000,00 per m² dilewati oleh dua jalur angkutan umum saja. Sebanyak empat dan satu lahan dari 19 lahan memiliki dua rute angkutan umum. Hal ini berlawanan dengan asumsi awal yaitu harga lahan yang tinggi dilewati oleh banyak jalur angkutan umum. Semua lahan tidak terletak di tepi jalan utama sehingga jarak untuk menuju jalan utama menentukan aksesibilitas.

Pengerasan jalan memengaruhi kemudahan untuk mencapai lokasi. Tipe pengerasan jalan yang dimaksud dalam variabel ini adalah jenis pengerasan jalan yang terdapat di sekitar lokasi lahan. Tipe pengerasan jalan di daerah penelitian dibagi dua yaitu aspal dan makadam.

Tabel 1.10 Harga Lahan dengan Tipe Pengerasan Jalan

Harga Lahan (Rupiah/m ²)	Tipe Pengerasan Jalan		Total
	Aspal	Makadam	
≤ 1	2	9	11
1-2	8	4	12
2-3	3	0	3
3-4	5	0	5
4-5	4	0	4
>5	1	0	1
Total	23	13	36

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer, 2015

Sebanyak 13 lahan yang memiliki tipe pengerasan makadam berada pada kelas lahan rendah yaitu kurang dari Rp 2.000.000,00 per m² secara rinci terdiri dari 9 lahan berharga kurang dari sama dengan Rp 2.000.000,00 per m² dan empat lahan memiliki harga Rp 1.000.001,00 hingga Rp 2.000.000,00 per m². Adapun pengerasan jalan berupa aspal cenderung merata pada semua kelas harga lahan.

Sebagian wilayah Desa Sinduadi mengalami penataan ulang. Penataan ulang tersebut disebut konsolidasi lahan. Konsolidasi lahan di Desa Sinduadi dilakukan di dua dusun saja yaitu meliputi sebagian wilayah Dusun Kragilan dan Rogoyudan dengan luas 23 ha dan meliputi 279 bidang lahan.

Konsolidasi lahan meminta sebanyak 15% dari luas tiap lahan milik warga dikurangi untuk pembangunan fasilitas umum seperti jalan, puskesmas dan masjid. Konsolidasi lahan di kedua dusun Rogoyudan dan Kragilan berperan dalam ekspansi infrastruktur. Pembangunan jalan baru yang

menghubungkan area tersebut dengan Jalan Magelang di sebelah timur mempermudah lokasi untuk dicapai. Dengan kata lain, aksesibilitas di area tersebut semakin tinggi. Pembangunan infrastruktur ini menjadi salah satu pemicu kenaikan harga lahan. Dua orang responden yang ditemui menyatakan alasan utama pembelian lahan di Dusun Kragilan karena adanya konsolidasi lahan. Mereka memandang lokasi tersebut strategis dan prospektif untuk tempat usaha.

KESIMPULAN

Harga lahan tertinggi terdapat di daerah Pogung Kidul (Rp 7.000.000,00 per meter persegi). Sedangkan harga lahan terendah terdapat di Gedongan (Rp 550.000,00 per meter persegi). Transaksi jual-beli lahan paling banyak terdapat di Dusun Pogung Kidul (10 petak lahan), Dusun Kutu Tegal (tujuh petak lahan) dan Dusun Kragilan (empat petak lahan).

Faktor yang memengaruhi harga lahan di daerah penelitian secara signifikan antara lain adalah jarak terhadap jalan utama terdekat. Hasil uji regresi menunjukkan nilai signifikansi 0,048 pada taraf nyata 5%.

SARAN

Harga lahan pasar di daerah penelitian dapat dijadikan acuan bagi pemerintah daerah dalam menyusun kebijakan berwawasan lingkungan. Harga lahan menunjukkan arah permintaan pasar,

sehingga dapat berperan sebagai indikator perubahan penggunaan lahan. Pemerintah daerah sebagai pembuat kebijakan dapat memengaruhi harga lahan melalui regulasi. Dengan demikian, perubahan penggunaan lahan yang tidak diinginkan dapat dikontrol secara tidak langsung.

DAFTAR PUSTAKA

- BPS. 2014. Yogyakarta dalam Angka 2014. Diakses dari bps.go.id pada 9 Maret 2015
- Kok, Nils, Piet Eichholtz dan John M. Quigley. 2011. *Economic Geography, Jobs, and Regulations: The Value of Land and Housing*. Diakses tanggal 6 Oktober 2014, dari http://urbanpolicy.berkeley.edu/pdf/KMQ_Geography_JMQ_021811.pdf
- Mather, A.S . 1986. *Land Use*. Essex: Longman Group U.K Limited
- Nasucha, Chaizi. 1995. *Politik Ekonomi Pertanahan dan Struktur Perpajakan atas Tanah*. Jakarta: Kesaint Blanc.
- Rahardjo, Noorhadi. 2013. Visualisasi Spasio Temporal Dinamika Harga Lahan di Kota Yogyakarta dan Sekitarnya dari Tahun 1996 Hingga 2011. *Disertasi*. Yogyakarta: Fakultas Geografi UGM.
- Rind, David & Ray Hudson. 1980. *Land Use*. New York: Methuen & co. Ltd
- Yunus, Hadi Sabari. 2004. *Struktur Ruang Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Yunus, Hadi Sabari. 2010. *Megapolitan: Konsep, Problematika dan Prospek*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

